

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**
Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**
Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 3-ПЗЗУ

«29» февраля 2024 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кировское сельское поселение»
Майкопского района Республики Адыгея**

В соответствии со статей 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, на основании приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 20 октября 2023 года № 28-ПЗЗ «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кировское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кировское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Кировское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея от 01.10.2012 г. № 148 (далее – Правила), следующие изменения:

1) в статье 21 Правил:

а) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Ж – 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками» дополнить строкой следующего содержания:

Исполнитель: Глава Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

«12» марта 2024 г.

Регистрационный № 24-81

<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/40000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</p> <p>- от красной линии – 5 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29;</p>
--------------------------------------	--	--

б) таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Ж – 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками» дополнить строками следующего содержания:

<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/5000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>
-----------------------	---	--

		земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
[3.7] Религиозное использование	- Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

2) в статье 23 Правил:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Животноводство (1.7)», «Скотоводство (1.8)», «Звероводство (1.9.)», «Птицеводство (1.10)», «Свиноводство (1.11)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв. м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/20000 кв. м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования

земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/50000 кв.м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/50000 кв.м.»;

д) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/50000 кв.м.»;

е) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)» слова «Для физических лиц - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования 2500/ 250000 кв.м. Для юридических лиц - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования 2500 кв.м./без ограничений» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/ не устанавливается»;

ж) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/50000 кв.м.»;

з) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона

занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/20000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/20000 кв.м.»;

и) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-1. «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Склады (6.9)» и «Складские площадки (6.9.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/20000 кв.м.»;

3) в статье 23 Правил исключить текст следующего содержания:

«СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов)

Зона СХ-2 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции на сельскохозяйственных угодьях в границах населенных пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/2500000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м. Минимальный отступ от границ участка

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	- 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%; Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.
Овощеводство (1.3.)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4.)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/2500000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%; Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/ 2500000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%;</p> <p>Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.</p>
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка -1000/25000 кв. м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/20000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Складские площадк (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 30 кв. м/ 250 кв. м (при отсутствии охранных зон) и 5000 кв. м (при наличии охранных зон); размещение объектов капитального строительства запрещено. указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка или расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов и т.д.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.</p>

Примечание:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м/1 м.»;

4) в статье 23 Правил:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Растениеводство (1.1)», «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)», «Овощеводство (1.3)»,

«Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)», «Садоводство (1.5)», «Виноградарство (1.5.1)», «Выращивание льна и конопли (1.6)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/2500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/2500000 кв.м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/20000 кв.м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Сенокосение (1.19)» и «Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/50000 кв.м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Сенокосение (1.19)» и «Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000/50000 кв.м.»;

д) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий (за пределами границ населенных пунктов)» исключить строки следующего содержания:

Рыбоводство (1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.</p>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)</p>	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>

		установлены в статье 29 настоящих Правил.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/50000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.</p>
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого</p>

		объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
--	--	---

е) в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий (за пределами границ населенных пунктов)» исключить строки следующего содержания:

Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас	

	сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материал	
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.

	животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Размер земельного участка определяется из расчета площади, необходимой для дальнейшей эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии со строительными нормами и правилами. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 29 настоящих Правил.
--	---	---

5) в статье 23 Правил:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Виноградарство (1.5.1)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/2500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/2500000 кв.м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Животноводство (1.7)», «Скотоводство (1.8)», «Звероводство (1.9.)», «Птицеводство (1.10)» и «Свиноводство (1.11)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков

предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/50000 кв.м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/20000 кв.м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/50000 кв.м.»;

д) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/50000 кв.м.»;

е) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/50000 кв.м.»;

ж) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/20000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/20000 кв.м.»;

з) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/20000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/20000 кв.м.»;

и) в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Склады (6.9)» и «Складские площадки (6.9.1)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 100/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/20000 кв.м.»;

к) в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЗСХ-2. «Зона объектов производства, хранения и первичной переработки продукции (за пределами границ населенных пунктов)» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 1000/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 15000/50000 кв.м.».

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Майкопский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

4. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Кировское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Комитета



А.Н. Зезарахов